Ruime woning met 4 slaapkamers op een riant perceel te Schoten!

Nerviërslei 11, 2900 Schoten

€845.000,00

Deze karaktervolle villa bevindt zich in de gegeerde buurt van ‘De Oude Belgen’ in de wijk Koningshof, op een uiterst rustige en residentiële ligging te Schoten. De woning werd in 1973 gebouwd en is gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 3.156 m². Dankzij de solide, volledige betonstructuur, de bijzonder ruime indeling en de aangename zuidwest georiënteerde tuin biedt deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en tal van mogelijkheden op een AAA-locatie.

We betreden de woning via de ruime inkomhal. Aan de rechterzijde bevindt zich een afzonderlijk bureau, ideaal voor wie van thuis uit werkt. Aan de linkerzijde treffen we de keuken, die rechtstreeks toegang biedt tot het terras en de tuin. Achteraan bevindt zich de absolute blikvanger van het gelijkvloers: een riante lichte leefruimte van maar liefst 52 m², met aangenaam zicht op het groen. Verder vinden we op dit niveau een hal met vestiaire, een afzonderlijk gastentoilet en een royale inpandige garage. In de garage bevinden zich tevens de in 2021 vernieuwde verwarmingsinstallatie en de aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

De eerste verdieping werd eveneens bijzonder ruim opgevat. Hier bevinden zich maar liefst vier volwaardige slaapkamers, allen groter dan 20 m², een ruime badkamer, een afzonderlijk toilet en een bijkomende douchekamer die momenteel enkel voorzien is van een lavabo. De royale nachthal versterkt het open en ruime gevoel van deze verdieping.
Daarnaast beschikt de woning over een grote zolder, bereikbaar via een zolderluik en momenteel niet in gebruik. Ook aan bergruimte is er geen gebrek: er is een ruime kelder van circa 34 m² aanwezig, terwijl de overige delen van de woning voorzien zijn van kruipruimte.

Buiten geniet u van een bijzonder aangename zuidwest georiënteerde tuin, waar rust en privacy centraal staan. Achteraan de tuin bevindt zich nog een mooi groen en bosrijk gedeelte. Een tuinhuis van circa 16 m² biedt tot slot bijkomende praktische bergmogelijkheden.

Kortom, een bijzonder ruime en degelijk gebouwde villa op een uitzonderlijk perceel van 3.156 m², gelegen in één van de meest residentiële en rustige omgevingen van Schoten. Een eigendom met een sterke basis, royale volumes en bijzonder veel potentieel voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak kan worden ingericht en gemoderniseerd.

Voor de volledige fotoreportage (en schetsmatige indeling) => surf naar www.vbvastgoed.be

Interesse in dit eigendom? Neem contact op met VB Vastgoed via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.

Kenmerken

Referentie	VVW5970
Algemeen	
Bouwjaar	1973
Staat	Te renoveren
Opp. Perceel	3156m²
Bewoonbare opp	313m²
Aantal verdiepingen	1
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	45m²
Tuin	
Tuin	2000m²
Oriëntatie tuin	Zuid-West

Indeling

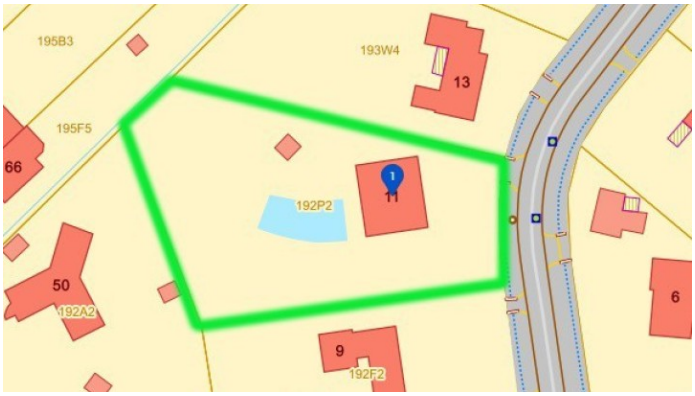
Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	25m²
Opp. kamer 2	24m²
Opp. kamer 3	22m²
Opp. kamer 4	21m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	18m²
Toilet	2
Overige ruimtes	
Kelder	Ja, 34m²
Bureau	Ja, 12m²
Hal	Ja, 22m²

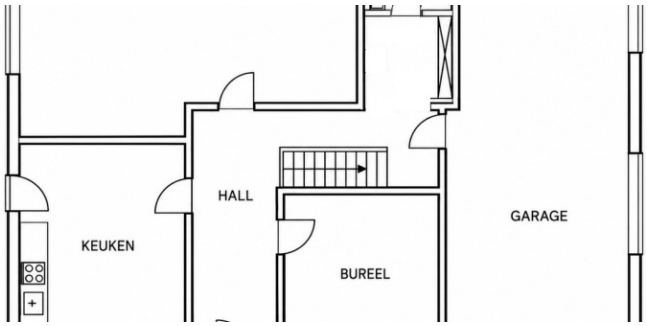
Bouwtechnisch

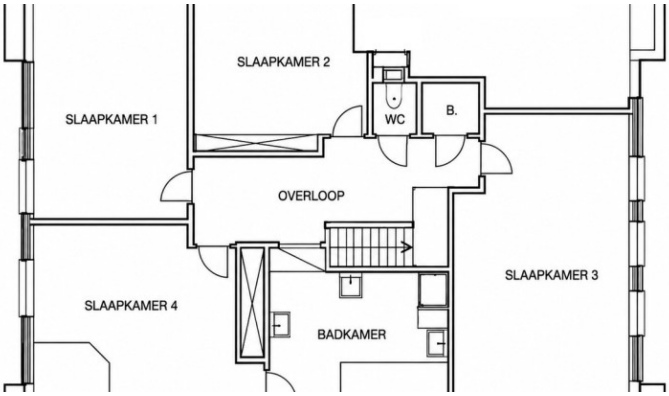
Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

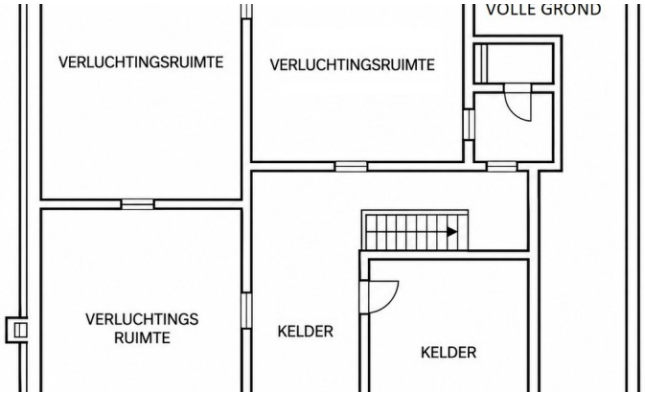
Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 3.899
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3947975
Index	280kWh/m³
Energieklasse	C
EPC voor gemeenschappelijke delen	Ontbreekt
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A


195B3
193W4
13
195F5
66
1
11
192P2
50
192A2
6
9
192F2


HALL
GARAGE
KEUKEN
BUREEL


SLAAPKAMER 2
SLAAPKAMER 1
WC
B.
OVERLOOP
SLAAPKAMER 3
SLAAPKAMER 4
BADKAMER


VOLLE GROND
VERLUCHTINGSRUIMTE
VERLUCHTINGSRUIMTE
VERLUCHTINGS
RUIMTE
KELDER
KELDER